

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 3 septembre 2010

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités
Territoriales

N° CP-2010-10-4-17

Service consulté

**CONTRAT D'OBJECTIFS 2010 AVEC L'OPH MULHOUSE HABITAT POUR LA
MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL DANS LE
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN**

Résumé : *Le présent rapport a pour objet la conclusion avec l'OPH MULHOUSE HABITAT d'un contrat d'objectifs pour la mise en œuvre de la politique du logement social dans le Département du Haut-Rhin – programme H222.*

La conclusion de contrats d'objectifs avec les bailleurs sociaux s'inscrit dans le cadre :

- de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre conclue avec l'Etat le 31/01/2006
- du protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009

Ils portent sur la production d'une offre locative nouvelle (construction neuve et acquisition-amélioration) et précisent les objectifs physiques ainsi que les financements apportés par le Département au titre de la délégation de compétence.

Lors de sa séance du 30 avril 2010, la commission permanente du Conseil général a délibéré en faveur de la signature de contrats d'objectifs avec différents bailleurs sociaux intervenant sur son territoire de compétence au titre des aides à la pierre.

L'OPH MULHOUSE HABITAT a bénéficié récemment de l'opportunité de réaliser une opération locative sociale et à ce titre, a sollicité la conclusion d'un contrat d'objectifs avec le Département.

Il est proposé à votre commission de m'autoriser à signer le contrat d'objectifs ci-joint avec l'OPH MULHOUSE HABITAT et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

CONTRAT D'OBJECTIFS
POUR LA MISE EN CEUVRE DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL
DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

ENTRE :

Le Département du Haut-Rhin, représenté par M. Charles BUTTNER, Président du Conseil Général

d'une part,

MULHOUSE HABITAT, représenté par M. Eric PETER, Directeur Général

d'autre part,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur Régional Alsace

d'autre part,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R331-15,

VU le protocole de partenariat sur l'habitat entre le Département et la Caisse des Dépôts et Consignations du 12/01/2009,

VU la convention de délégation de compétence du 31 janvier 2006,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre de la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévue par la loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 conclue le 31 janvier 2006 entre l'Etat et le Département du Haut-Rhin les objectifs de production pour l'année 2010, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, se répartissent ainsi :

	2010
PLUS - PLAI	742
PLS	170
Total	912

Dans le Haut-Rhin depuis maintenant 4 ans, les différents partenaires se sont mobilisés pour assurer un bon niveau de production de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux. C'est ainsi que 3766 logements ont été produits et que cette production est en constante augmentation : 744 logements en 2006, 866 en 2007, 1016 en 2008 et 1140 en 2009. Toutefois, il subsiste toujours un décalage important entre l'offre et la demande. De ce fait, il importe de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des acteurs et des moyens disponibles pour accroître la production de logements sociaux et plus particulièrement celle des logements très sociaux (PLAI).

Ceci exposé il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat d'objectifs concerne le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin.

Article 2 : Engagement de production de MULHOUSE HABITAT

MULHOUSE HABITAT contribuera à la réalisation des objectifs de production de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire relevant de la compétence du Département du Haut-Rhin et s'engage pour l'année 2010 sur un objectif de production de 19 logements locatifs sociaux réalisés dans le cadre d'opérations de construction neuve ou d'opérations d'acquisition avec ou sans amélioration, hors du périmètre d'intervention de l'ANRU, soit :

	PLUS	PLUS CD	PLAI	PLS	TOTAL
MULHOUSE HABITAT	13		6		19

La liste des opérations 2010, connues au jour de la signature du présent contrat d'objectifs, est détaillée en annexe 1.

Les opérations PLUS et PLAI prises en compte correspondent à des dossiers recevables permettant l'instruction et l'octroi d'une décision favorable avant la fin de l'exercice. A cet effet, ne sont recensés pour 2010 compte tenu des délais d'instruction et de visa des décisions, que les dossiers susceptibles d'être déposés avant le 1^{er} novembre 2010.

Article 3 : Les engagements du Département du Haut-Rhin

Le Département du Haut-Rhin s'engage pour 2010, dans la limite des dotations budgétaires déléguées par l'Etat, à mettre à disposition de MULHOUSE HABITAT une enveloppe totale de **68 200 euros** de subvention PLUS, PLUS CD et PLAI pour les opérations de production indiquées à l'article 2.

En cas d'atteinte par le maître d'ouvrage de ses objectifs PLUS et PLAI 2010, une prime lui sera attribuée sous forme de majoration de l'enveloppe qui lui sera mise à disposition au titre de l'année 2011.

Cette majoration sera égale à 5% de la part de l'enveloppe 2010 utilisée au titre du développement d'une offre nouvelle. Elle abondera le financement sur crédits délégués des opérations 2011.

L'instruction des demandes de subvention sera réalisée par le service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général du Haut-Rhin. Les montants de subvention seront déterminés, opération par opération, conformément à la réglementation en vigueur, dans la limite de l'enveloppe indiquée ci-dessus.

Les agréments de PLS seront attribués dans la limite de l'enveloppe du Département du Haut-Rhin, étant précisé par ailleurs que la priorité pour ces agréments est donnée aux structures d'hébergement collectif accueillant des personnes âgées et handicapées.

L'engagement de financement est pris par le Département du Haut-Rhin sous réserve de la délégation par l'Etat en 2010 des enveloppes budgétaires nécessaires.

Le présent contrat ne prend pas en compte les éventuelles opérations d'acquisition-amélioration présentées par le bailleur comprenant des logements occupés, conformément à la note de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du 19 janvier 2010.

Ces opérations sont susceptibles de faire l'objet d'un financement en cours d'année en cas de modification du nombre de logements occupés (moins de 50%) et en fonction de la production annuelle de logements et d'un éventuel assouplissement de la règle applicable actuellement.

Article 4 : Aides sur fonds propres du Département du Haut-Rhin

Il s'agit des aides accordées dans le cadre la nouvelle politique départementale en matière d'habitat mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2007.

	Bénéficiaires	Objet	Nature de l'opération	Nature des aides
AIDE FORFAITAIRE DE BASE				
PARC LOCATIF SOCIAL PUBLIC	Communes Bailleurs sociaux	Financement des acquisitions de terrains et/ou immeubles dans les opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration (sur l'ensemble du territoire départemental)	2 300 €/logt dans la limite des 16 premiers logements par bâtiment

AIDES MAJOREES sur le territoire départemental de compétence limitée aux 16 premiers logements par bâtiment				
Aide à la réalisation de logements sociaux d'intégration (PLAI)	Bailleurs sociaux	Opérations locatives sociales	Construction neuve et/ou acquisition-amélioration	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base
Aide à l'acquisition-amélioration PLAI / PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Acquisition-amélioration d'immeubles ou logements vacants situés en zone C de Robien	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base limitée
Aide à la construction neuve PLAI/PLUS	Bailleurs sociaux	idem	Construction de logements neufs situés en zone 3	Majoration de 2 300 € de l'aide forfaitaire de base

Article 5 : Partenariat Département du Haut-Rhin – Caisse des dépôts et consignations (CDC)

Le protocole de partenariat sur l'habitat conclu le 12 janvier 2009 entre le Département et la CDC prévoit un développement du partenariat dans le domaine du logement.

A ce titre un échange systématique a été mis en place entre le Département et la CDC, il porte sur la situation financière des emprunteurs et notamment :

- Le coût de gestion des opérateurs
- Les conditions d'équilibre des opérations
- Le niveau de fonds propres disponibles

Pour les opérations finançables en 2010 ces éléments seront extraits de l'analyse financière des comptes 2008, puis 2009 pour le 4^{ème} trimestre 2010, effectuée par la CDC et seront communiqués au maître d'ouvrage.

Les modalités d'octroi de la garantie départementale d'emprunt en matière de logement social sont définies par délibération du Conseil Général du 10 décembre 1998 (rapport n° 99/I-101). Elles prévoient notamment l'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation impliquée sur la base de 12€ par habitant.

Dans le cadre du présent contrat d'objectifs et par dérogation au dispositif évoqué plus haut, l'octroi de principe et de droit commun de la garantie départementale intégrale par la Commission Permanente ayant reçu délégation du Conseil Général sera recherché pour les prêts de la CDC et pourra être mis en œuvre s'agissant d'opérations financées par le Département conformément à la délibération CG 2007/II-1^{ère}/12 du 23 mars 2007.

Article 6 : Nombre d'exemplaires

Le présent contrat est établi en trois exemplaires originaux, dont :

- un exemplaire pour le Département du Haut-Rhin
- un exemplaire pour la Caisse des Dépôts et Consignations
- un exemplaire pour MULHOUSE HABITAT

Fait à Colmar, le

Le représentant de MULHOUSE HABITAT Le représentant de la Caisse des Dépôts et
Consignations

Eric PETER

Gil VAUQUELIN

Le Président du
Conseil Général du Haut-Rhin

Charles BUTTNER

**ANNEXE 1 DU CONTRAT D'OBJECTIFS
DE MULHOUSE HABITAT**

opération	nombre de logements	type de financement	subvention maximum
ALTKIRCH - VEFA	19	13 PLUS / 6 PLAI	68 200 €
Total		13 PLUS-6 PLAI	68 200 €

NB : Subventions calculées sur la base de 1 000 € en PLUS et 9 200 € en PLAI.

PLUS: Prêt locatif à usage social
PLUS CD : Prêt locatif à usage social construction démolition
PLS : Prêt locatif social
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration